

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Basahalom utcában található 0462/139 hrsz-ú „kivett udvar” megnevezésű ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-7066-11/2024
Ügyintéző:	
	Dr. Csikós Judit
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. március 14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Bákonyiné dr. Szabó Melitta

Mellékletek:	
	Az előterjesztés 1. melléklete: Szabályozási Terv részlet

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartás szerint a 0462/139 hrsz-ú, „kivett udvar” megnevezésű, 2048 m² nagyságú ingatlan.

Az ingatlanra az OPUSZ TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára vezetékJog került bejegyzésre 6 m² nagyságú területre.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet a laza kertvárosias lakóterület (Lke-L/29) építési övezetbe sorolja a szóban forgó ingatlant.

A kialakítható telek legkisebb területe 900 m², a megengedett épületmagasság 4,5 m, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%, zöldfelület legkisebb mértéke 50%.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város külterületén, a déli városrészen, a Basahalom utca végén, lakott területhez közel található. Az ingatlan részlegesen előkészített (a Basahalom utcai közterületen víz-, csatorna-, elektromos vezetékek található), azonban közműbekötésekkel nem rendelkezik.

A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztálya által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét **28.500.000,-Ft** (áfamentes) összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 5. § (2) bekezdés b) pontjában megállapított 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett, ha törvény kivételt nem tesz, csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával átlátható szervezet vagy természetes személy részére lehet.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján, a Költségvetési törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjára figyelemmel, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, amennyiben az ingatlan egyedi bruttó forgalmi értéke eléri az 5 millió forintos értékhatárt.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 80 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon versenyeztetés útján történő átruházásának formái a pályáztatás, az árverés és a versengő ajánlatkérés.

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat – a Rendelet 27. § (1) bekezdése alapján – a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

Tekintettel az ingatlan forgalmi értékére, az csak versenyeztetés útján értékesíthető.

A fentiek ismeretében javaslom az ingatlan árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értékének megfelelő **28.500.000,-Ft** (áfamentes) összegű induló licitár megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére, a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, 27. §-a és 3. melléklete alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 0462/139 hrsz-ú, „kivett udvar” megnevezésű, 2048 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Basahalom utcában található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg és az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) **28.500.000,-Ft** (áfamentes) összegben határozza meg,
- b) vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,
- c) a közművek bekötése a vevő feladata, melynek minden költségét a vevő köteles viselni.

3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) az árverést bonyolítsa le,
- b) az adásvételi szerződést készítse elő,
- c) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2024. március 21.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető